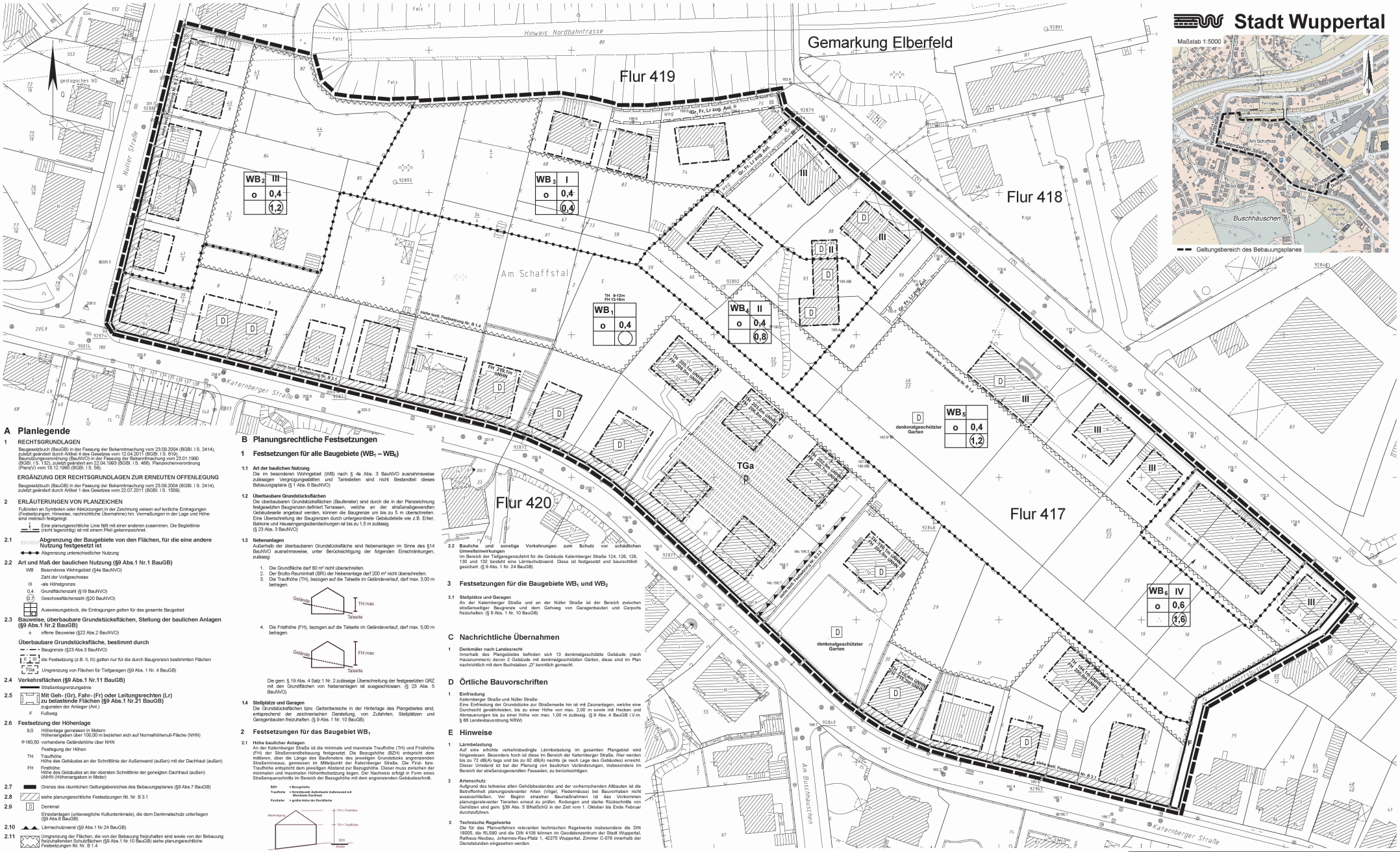

A Planlegende

1 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

ERGÄNZUNG DER RECHTSGRUNDLAGEN ZUR ERNEUTEN OFFENLEGUNG

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

2 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahme) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht tagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

2.1 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse
III -als Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
0,7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)

Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

die Festsetzung (z.B. II, III) gelten nur für die durch Baugrenzen bestimmten Flächen

TGa Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2.4 Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

2.5 Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

zugunsten der Anlieger (Anl.)
F Fußweg

2.6 Festsetzung der Höhenlage

9,0 Höhenlage gemessen in Metern
Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NHN)
160,50 vorhandene Geländehöhe über NHN

Festlegung der Höhen
TH Traufhöhe
Höhe des Gebäudes an der Schnittlinie der Außenwand (außen) mit der Dachhaut (außen)
FH Firsthöhe
Höhe des Gebäudes an der obersten Schnittlinie der geneigten Dachhaut (außen)
üNHN (Höhenangaben in Meter)

2.7 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

2.8 siehe planungsrechtliche Festsetzungen lfd. Nr. B 3.1

2.9 D Denkmal
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs.6 BauGB)

2.10 Lärmschutzwand (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

2.11 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB) siehe planungsrechtliche Festsetzungen lfd. Nr. B 1.4

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Festsetzungen für alle Baugebiete (WB_1 – WB_6)

1.1 Art der baulichen Nutzung
Die im besonderen Wohngebiet (WB) nach § 4a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten und Tankstellen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen definiert.Terrassen, welche an der straßenabgewandten Gebäudeseite angebaut werden, können die Baugrenze um bis zu 5 m überschreiten. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Erker, Balkone und Hauseingangsüberdachungen ist bis zu 1,5 m zulässig.
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

1.3 Nebenanlagen
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO ausnahmsweise, unter Berücksichtigung der folgenden Einschränkungen, zulässig:

1. Die Grundfläche darf 80 m² nicht überschreiten.
2. Der Brutto-Rauminhalt (BRI) der Nebenanlage darf 200 m³ nicht überschreiten.
3. Die Traufhöhe (TH), bezogen auf die Talseite im Geländeverlauf, darf max. 3,00 m betragen.

4. Die Firsthöhe (FH), bezogen auf die Talseite im Geländeverlauf, darf max. 5,00 m betragen.

Die gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 zulässige Überschreitung der festgesetzten GRZ mit den Grundflächen von Nebenanlagen ist ausgeschlossen. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

1.4 Stellplätze und Garagen
Die Grundstücksflächen bzw. Gartenbereiche in der Hinterlage des Plangebietes sind, entsprechend der zeichnerischen Darstellung, von Zufahrten, Stellplätzen und Garagenbauten freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

2 Festsetzungen für das Baugebiet WB_1

2.1 Höhe baulicher Anlagen
An der Katernberger Straße ist die minimale und maximale Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) der Straßenrandbebauung festgesetzt. Die Bezugshöhe (BZH) entspricht dem mittleren, über die Länge des Baufensters des jeweiligen Grundstücks angrenzenden Straßenniveaus, gemessen im Mittelpunkt der Katernberger Straße. Die First- bzw. Traufhöhe entspricht dem jeweiligen Abstand zur Bezugshöhe. Dieser muss zwischen der minimalen und maximalen Höhenfestsetzung liegen. Der Nachweis erfolgt in Form eines Straßenquerschnitts im Bereich der Bezugshöhe mit dem angrenzenden Gebäudeschnitt.

2.2 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Im Bereich der Tiefgaragenzufahrt für die Gebäude Katernberger Straße 124, 126, 128, 130 und 132 besteht eine Lärmschutzwand. Diese ist festgesetzt und baurechtlich gesichert. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3 Festsetzungen für die Baugebiete WB_1 und WB_2

3.1 Stellplätze und Garagen
An der Katernberger Straße und an der Nüller Straße ist der Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und dem Gehweg von Garagenbauten und Carports freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

C Nachrichtliche Übernahmen

1 Denkmäler nach Landesrecht
Innerhalb des Plangebietes befinden sich 13 denkmalgeschützte Gebäude (nach Hausnummern) davon 2 Gebäude mit denkmalgeschützten Gärten, diese sind im Plan nachrichtlich mit dem Buchstaben „D" kenntlich gemacht.

D Örtliche Bauvorschriften

1 Einfriedung
Katernberger Straße und Nüller Straße:
Eine Einfriedung der Grundstücke zur Straßenseite hin ist mit Zaunanlagen, welche eine Durchsicht gewährleisten, bis zu einer Höhe von max. 2,00 m sowie mit Hecken und Abmauerungen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Landesbauordnung NRW).

E Hinweise

1 Lärmbelastung
Auf eine erhöhte verkehrsbedingte Lärmbelastung im gesamten Plangebiet wird hingewiesen. Besonders hoch ist diese im Bereich der Katernberger Straße. Hier werden bis zu 72 dB(A) tags und bis zu 62 dB(A) nachts (je nach Lage des Gebäudes) erreicht. Dieser Umstand ist bei der Planung von baulichen Veränderungen, insbesondere im Bereich der straßenzugewandten Fassaden, zu berücksichtigen.

2 Artenschutz
Aufgrund des teilweise alten Gehölzbestandes und der vorherrschenden Altbauten ist die Betroffenheit planungsrelevanter Arten (Vögel, Fledermäuse) bei Bauvorhaben nicht auszuschließen. Vor Beginn einzelner Baumaßnahmen ist das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten erneut zu prüfen. Rodungen und starke Rückschnitte von Gehölzen sind gem. §39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

3 Technische Regelwerke
Die für das Planverfahren relevanten technischen Regelwerke insbesondere die DIN 18005, die RLS90 und die DIN 4109 können im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus-Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-078 innerhalb der Dienststunden eingesehen werden.

Maßstab: 1 : 500 (0 m 10 m 20 m 30 m)	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 7881
Am Schaffstal	
Bebauungsplan 1135	

1135

Verfahrensstand:
erneute Offenlegung (§3(2) BauGB)

vom 27.02.2012
bis 27.03.2012

Satzungsbeschluss

Anlage 03 zur VO/0366/12